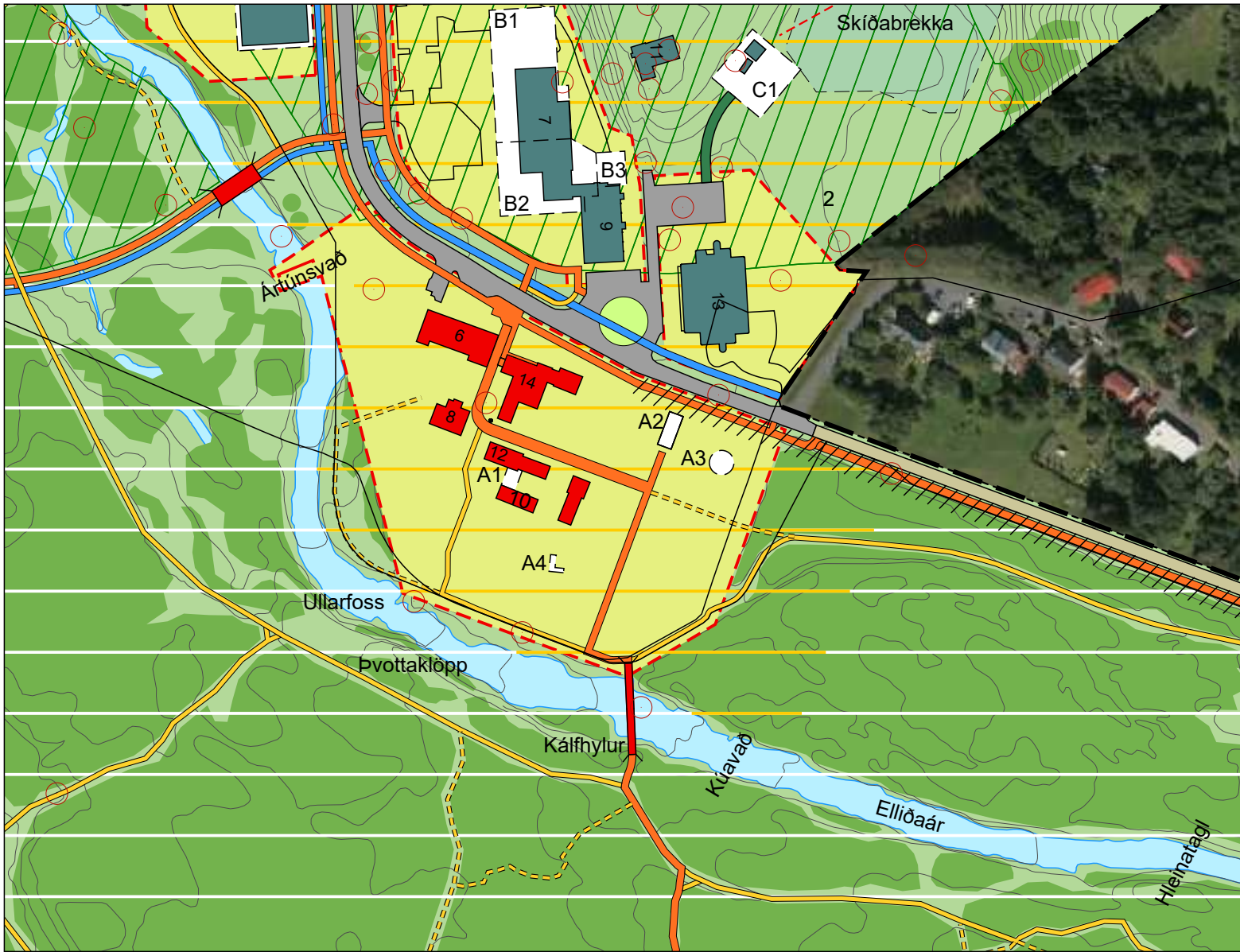
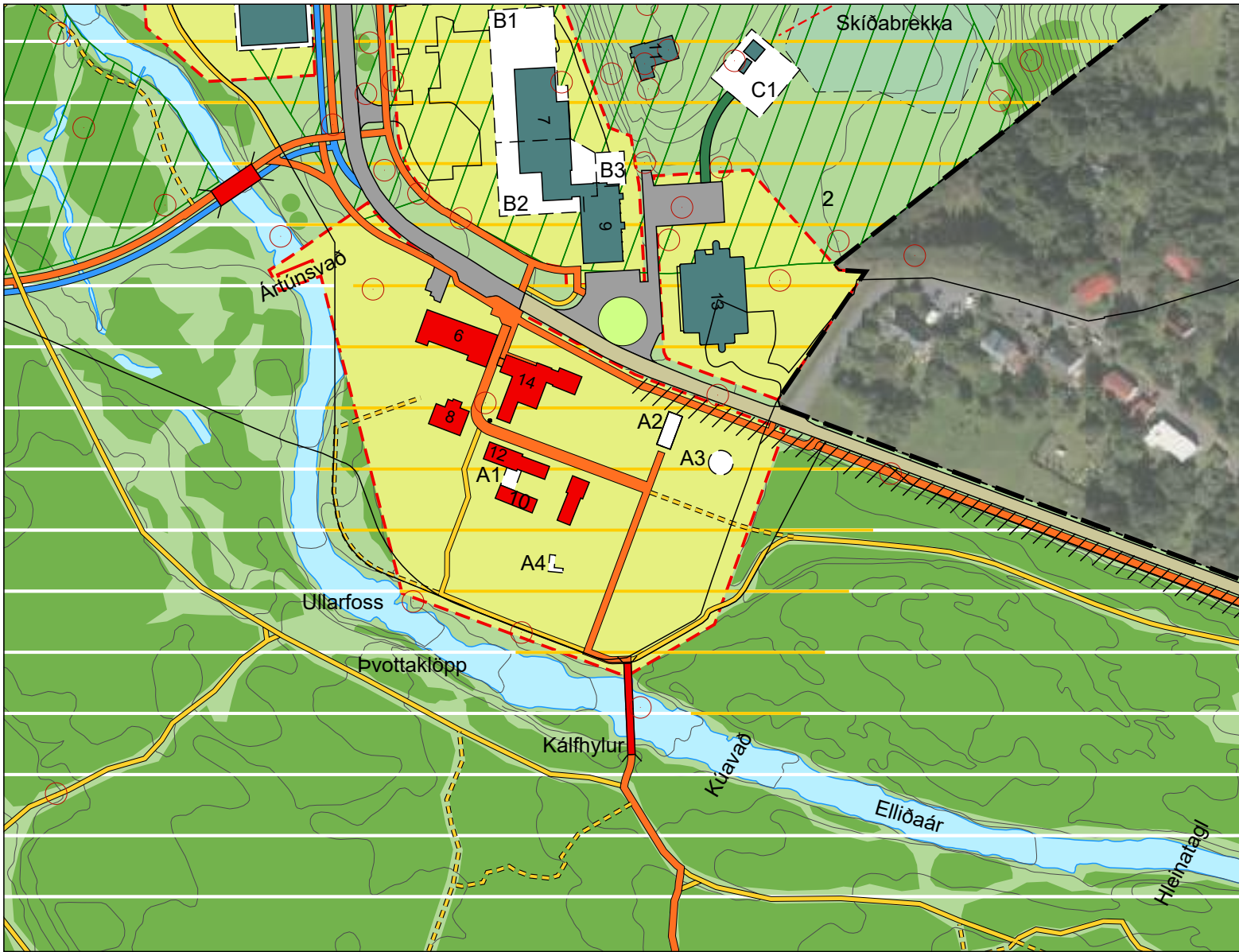




Gildandi deiliskipulag



Breyting á deiliskipulagi



Gildandi deiliskipulag



Breyting á deiliskipulagi

Elliðaárdalur - deiliskipulag

Breyting á deiliskipulagi - Árbæjarlón, Árbæjarstífla og Rafstöðvarvegur

Elliðaárvirkjun hætti starfsemi árið 2014 og Árbæjarlón var tæmt varanlega af Orkuveitunni árið 2020. Með breytingu á deiliskipulagi er m.a. verið að uppfæra deiliskipulag Elliðaárdals þar sem Árbæjarlónið er ekki lengur til staðar og náttúrulegir árfarvegir árinna skilgreindir í stað lónsins. Þá er skilgreint nýtt hlutverk Árbæjarstíflu sem aðgengileg göngutenging yfir Elliðaárnar ásamt því að breytingar verða á aðliggjandi stígum sunnan stíflunnar og áningarstöðum beggja megin stíflunnar.

Markmiðið er að umhverfi og dalurinn allur verði áfram einstök náttúru- og útivistarperla.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Árbæjarlón er felst út úr deiliskipulagi og þess í stað eru sýndir náttúrulegir farvegir Elliðaáa.
- Breyting er gerð á göngu- og hjólastígum sem tengjast göngustíg á Árbæjarstíflu sunnan hennar ásamt því að gert er ráð fyrir áningarstað þar sem stígur á stíflunni tengist aðliggjandi göngu- og hjólastígum. Norðan Árbæjarstíflu flyst fyrirhugaður áningarstaður um 50 m til austurs og verður eftir breytingu staðsettur þar sem stígur á stíflunni tengist aðliggjandi göngu- og hjólastígum.
- Gert er ráð fyrir þeim möguleika að hluti Árbæjarstíflu verði fjarlægður sem og meginhluti þrýstivatnspípu virkjunarinnar meðfram Rafstöðvarvegi, en Minjastofnun hefur veitt heimild til breytinga á þessum friðuðu mannvirkjunum í samræmi við fyrirliggjandi forhönnun. Frekari útfærsla breytinga skal unnin í nánú samráði við Minjastofnun.

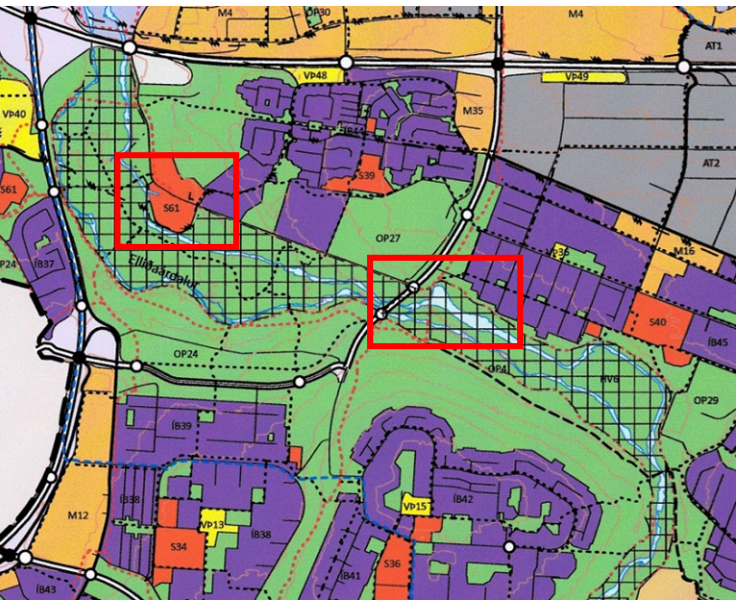
Gert er ráð fyrir nýrri upplifunarbrú yfir Elliðaárnar sem tengist þeim hlutum stíflunnar sem eftir standa. Heimilt verður að hafa lágstemmda glýjufría lýsingu á brúnni. Við val á lýsingu skal hugað að því að lífríkið í ánni verði ekki fyrir áhrifum vegna lýsingar.

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að ofan á þrýstivatnspípu meðfram Rafstöðvarvegi verði gönguleið sem verður framkvæmd ef til þess kemur að pípan verði endurnýjuð. Þar sem nú er gert ráð fyrir að pípan verði að mestu fjarlægð er orðalagi breytt á þannig að í eða við pípuþæðið verður heimilt að hafa gönguleið og innsetningar sem vísa til sögu og minja á svæðinu.

- Breytingar eru gerðar á ákvæðum í greinargerð í kafla 3.3 um ofanvatnslausnir með það að markmiði að útfærsla sé ekki bundin við eina lausn og skilgreind sérstaklega sem slík í deiliskipulagi, en skuli vera í samræmi við gildandi lög og reglugerðir hverju sinni ásamt því að vatnshlotið Elliðaár megi ekki verða fyrir neikvæðum áhrifum.
- Rafstöðvarvegur er í gildandi deiliskipulagi skilgreindur sem samrými akandi og hjólandi frá Höfðabakka að eystri lóðarmörkum safna- og sýningarsvæðis Orkuveitunnar. Sú breyting er gerð að Rafstöðvarvegur sem samrými akandi og hjólandi lengist um 130 m til vesturs að Gömlu Rafstöðinni og verður samrýmið eftir breytingu um 950 m að lengd.
- Sú breyting er gerð að hjólastígur sem gert var ráð fyrir norðan Rafstöðvarvegjar á um 200 m kafla við safna- og sýningarsvæði Orkuveitunnar er felldur út en þess í stað er gert ráð fyrir að hjólastígurinn fari inn á Rafstöðvarveginn og að hjólandi umferð verði á honum á um 70 m kafla að samrými akandi og hjólandi. Vegna þessa eru gerðar óverulegar breytingar á aðliggjandi stofnstíg.



Yfirlitssuppráttur deiliskipulags sem öðlaðist gildi 2021. Rauð afmörkun sýnir þau svæði sem breyting á deiliskipulagi nær til.



HLUTI AÐALSKIPULAGS 2040
Rauð afmörkun sýnir staðsetningu breytingaruppráttar

	Deiliskipulagsmörk
	Lóðarmörk
	Byggingar
	Víkjandi byggingar
	Friðlýstar byggingar
	Byggingarreitur
	Götur og bílastæði
	Samrými hjólandi og akandi
	Reiðstígur/veiðislóði
	Brú
	Undirgöng
	Hjólastígur
	Stofnstígur
	Tengistígur
	Náttúrustígur
	Aningastaður / fræðsla
	Hestagerði
	Ofanvatnslaut
	Gróður
	Nútíma hraun
	Hverfisvernd samstæðra húsa og heilda.
	Hverfisvernd
	Friðlýst svæði
	Minjar - verndarsvæði
	Minjar
	Frisbígolfvöllur
	Þjónustuvegur
	Staðsetning breytinga á deiliskipulagi

Nánari upplýsingar og umhverfismat breytingarinnar í meðfylgjandi greinargerð.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags Elliðaárdals sem öðlaðist gildi þann 28. apríl 2021 m.s.þr.

Samræmi við aðrar áætlanir

Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í/á _____ þann _____

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

REYKJAVÍKURBORG - ELLIÐAÁRDALUR Breyting á deiliskipulagi - TILLAGA SKIPULAGSUPPRÁTTUR

KVARDI-A1: 1:2500	TEIKN NR:
DAGS: 27.02.2026	HANNAD: Ól
FLOKKUR: 0000-REYK_ELLI	TEIKNAD: Ól
SKRÁ:	VERKNR: 24221

